



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2001
Podgorica, 22.10.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećem gabaritu na UP 12 u okviru Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac, a na katastarskoj parceli 1299/1 iz Lista nepokretnosti 4889 KO Podgorica I u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: Sekretarijat za kulturu Glavnog grada Podgorica

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2001 Podgorica, 22.10.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Člana 36.stav 1. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.) - Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac " izmjene i dopune Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 9/11) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za kulturu Glavnog grada Podgorica iz Podgorice, br.08-332/25-2001 od 09.10.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećem gabaritu na UP 12 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Spomen park Kruševac " izmjene i dopune, a na katastarskoj parceli 1299/1 iz Lista nepokretnosti 4889 KO Podgorica I	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijata za kulturu Glavnog grada Podgorica
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4889 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1299/1 je definisan kao "poslovne zgrade u vanprivredi" površine 401m2, 180m2, 124m2 i 440m2 i "zemljište uz vanprivrednu zgradu" površine 34 884m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1299/1 KO Podgorica I je svojina CRNA GORA a raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA, u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja "zabilježba žalbe na rješenje... (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao parkovska površina uz objekte. List nepokretnosti br. 4889 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1299/1KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
6	PLANIRANO STANJE	
7	Namjena parcele odnosno lokacije	
7.1.	Predmetna katastarska parcela, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Spomen park Kruševac Podgorici na površini sa namjenom "površine za kulturu" . Osvrt iz plana: Detaljnim urbanističkim planom Spomen park Kruševac je konstatovano da "Centralni objekat starog dvorca" Centralni motiv i reper čitavog prostora i šireg okruženja predstavlja objekat bivšeg dvorca na kupastom uzvišenju glavici Kruševac sa starim dvorskim parkom i pratećim objektima.	

Programsko opredjeljenje je da se ovaj prostor neophodnim intervencijama tj. uklanjanjem objekta stare bolnice (neurološko, infektivno, itd) čime je i bio devastiran, i postupkom kvalitetnog urenenja terena uz poštovanje zatečenog koncepta parka dovede na adekvatan reprezentativan nivo.

Gabariti objekta se svakako zadržavaju u postojećim okvirima i sve intervencije su u režimu postupka konzervacije I revitalizacije, kako na na objektima tako i na čitavom prostoru parka.

Na mjestima postojećih objekata predvina se izgradnja novih administrativnih objekata visokog kvaliteta.

Poseban tretman ima urenenje terena koje će biti definisano glavnim projektom uređenja terena.

Imajući u vidu navedene osnovne karakteristike ove grupe njihovu rekonstrukciju je potrebno izvesti po strogim principima, uz puno poštovanje osobenosti svakog pojedinačno.

Broj UP	Intervencije	Površina UP (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	Spratnost		Namjena	BGP stanovanja (m ²)	BGP poslovanja (m ²)	BGP obrazovanja (m ²)	BGP ukupna (m ²)	IZ	II
UP12	postojeći objekat 12a	45826	375	P+1+M	park kruševac	rezidencija		1125		4431	0.04	0.10
	postojeći objekat 12b		123	P+1		rezidencija	246					
	postojeći objekat 12c		180	P		rezidencija	180					
	postojeći objekat 12d		170	P		muzička školjka	90					
	postojeći objekat 12e		60			vjerski objekat						
	postojeći objekat 12f		320	P+1		rezidencija	640					
	novi objekat -12g		430	Su+P+2+M		rezidencija	2150					

7.2 Parcela odnosno lokacija

Parcela odnosno lokacija je **UP 12- KP 1299/1 KO PODGORICA** Iodnosno katastarska parcela broj 1299/1KO Podgorica I

7.3 Građevinska linija

Građevinska linija je linija horizontalnog gabarita postojećeg objekta.

8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo

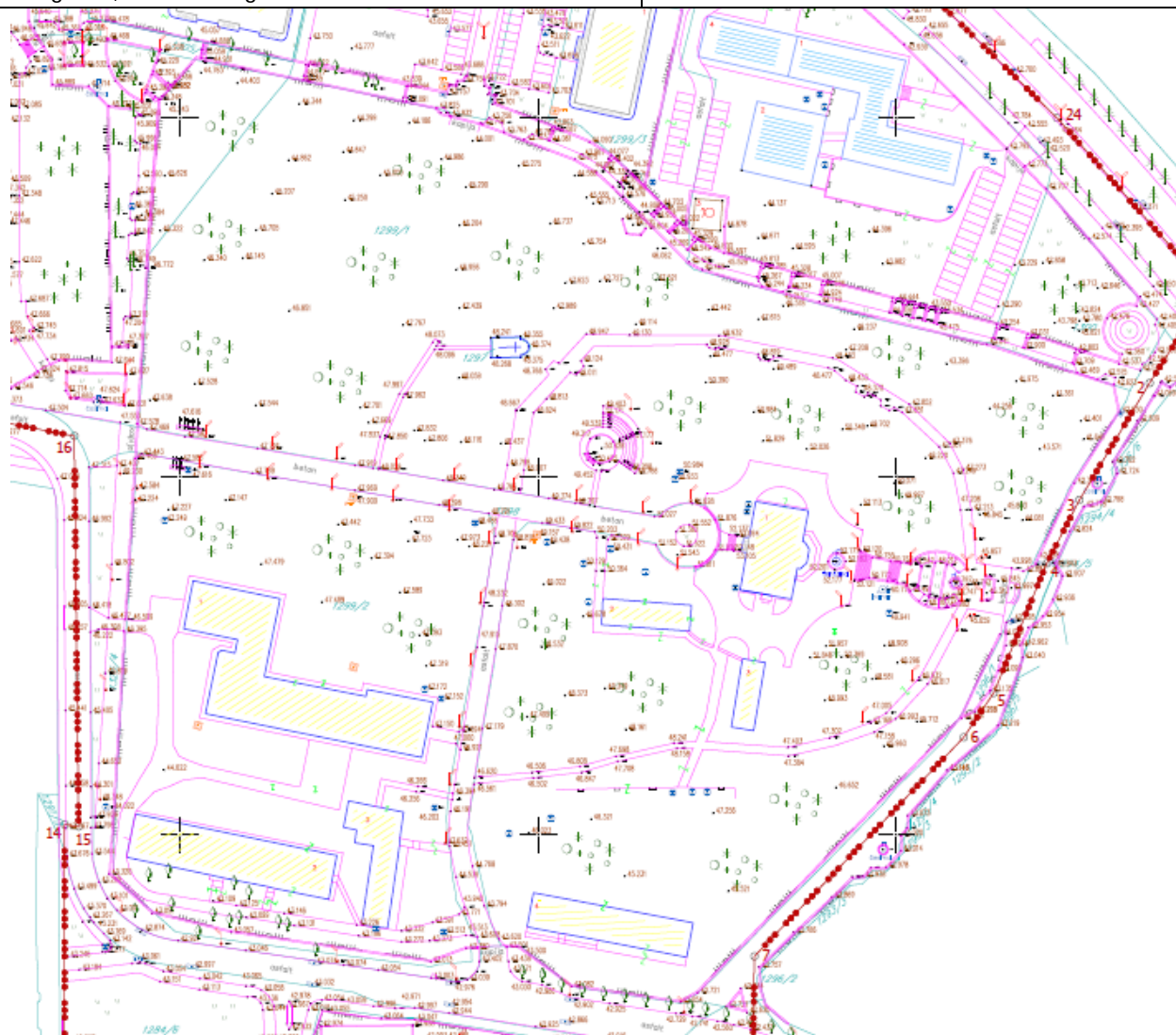
	mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada,unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

	▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).					
10.	USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takone obezbjevuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nanu osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedeće vrste obrada: - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, fer-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.					
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Obzirom da se radi o rekonstrukciji parka Kruševac u kojem se nalazi objekat kulturno istorijskog naslijeđa-dvorac Petrovića, ovaj Sekretarijat je po službenoj dužnosti pribavio konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Na osnovu konsultacija sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, izdani su sljedeći uslovi i mjere zaštite kulturnih dobara: Popis kulturnih dobara na teritoriji Glavnog grada Podgorice: <table><tr><td>Nepokretni</td><td>0253</td><td>Dvorski kompleks na Kruševcu</td><td>Kruševac</td><td>Podgorica</td></tr></table> Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.	Nepokretni	0253	Dvorski kompleks na Kruševcu	Kruševac	Podgorica
Nepokretni	0253	Dvorski kompleks na Kruševcu	Kruševac	Podgorica		

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
14.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, i u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objektu na prostoru UP 12- katastarska parcela 1299/1 KO Podgorica I pristupa se sa postojeće ulice, kao što je dato u grafičkom prilogu .
14.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu telekomunikacijskih instalacija, ukoliko se ukaže potreba, potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja .
14.5.	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Spomen park Kruševac ” u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i> <i>Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su i smjernice iz člana 36.stav 1. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.)</i>
15.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>

	Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table data-bbox="298 365 812 478"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9^o MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS								
16	URBANISTIČKI PARAMETRI								
	<table data-bbox="266 1829 1542 1900"> <tr> <td data-bbox="266 1829 894 1900">Namjena prostora u zahvatu parcele</td><td data-bbox="894 1829 1542 1900">Kultura</td></tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu parcele	Kultura						
Namjena prostora u zahvatu parcele	Kultura								

	Oznaka parcele	UP 12-katastarska parcela 1299/1KO Podgorica I
	Površina parcele [m²]	45826,00m ²
	Površina horizontalnog gabarita objekta	/
	Bruto građevinska površina objekta	/
	Maksimalna spratnost	/
1	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 RUKOVODITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. <i>Zorica Rakčević</i>
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 4889 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1299/1KO Podgorica I	



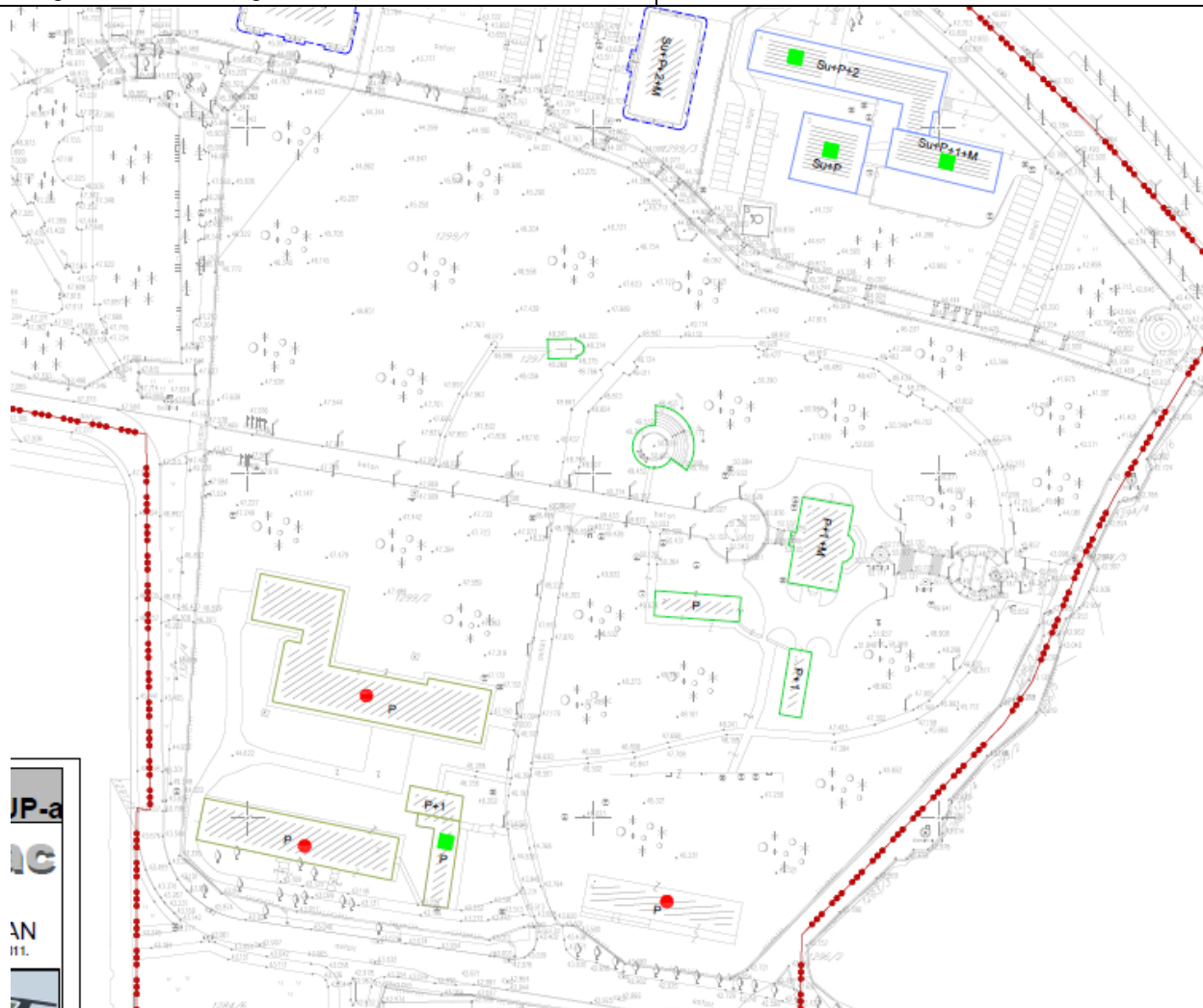
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1



Broj: 08-332/25-2001
Podgorica, 22.10.2025.godine



- Legenda:**
- postojeće stanje:**
- granica plana
 - objekat u izgradnji
 - poslovno-administrativni objekti (pobjeda, drvovimpex, ist. institut, ANB i dr.)
 - stambeno-poslovni objekti
 - kultura (dvor sa galerijama i (je)trijm pozorišima)
 - zdravstvo (objekti bolnice)
 - srednja medicinska škola
 - trgovina (građevinski materijal)
 - individualno stanovanje
 - P+1 oznaka spratnosti

U skladu sa izdanim planom i uslugama iz
DUPa "Spomen park Kruševac" u Podgor
Br.
Glavni grad - Podgorica
Predsjednik Opštine Glavnog grada-Pod
Ratko Kojić

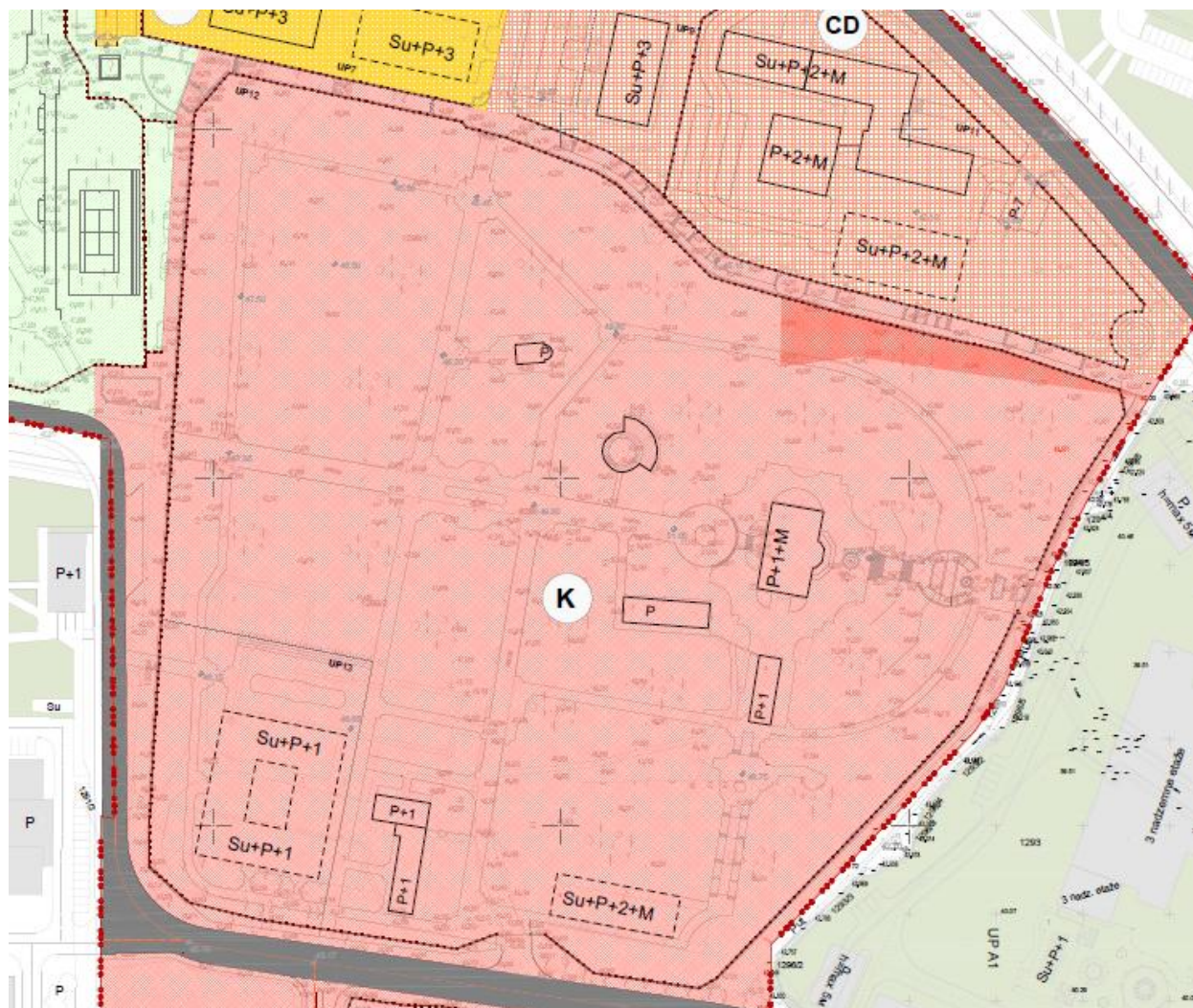
- planirane intervencije:**
- rušenje
 - radgradnja

GRAFIČKI PRILOG – A naliza postojećeg stanja sa planom intervencija

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/25-2001
Podgorica, 22.10.2025.godine



UP 1 - 15 URB. PARCELA BROJ 1 do 15



POVRŠINA ZA KULTURU

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije

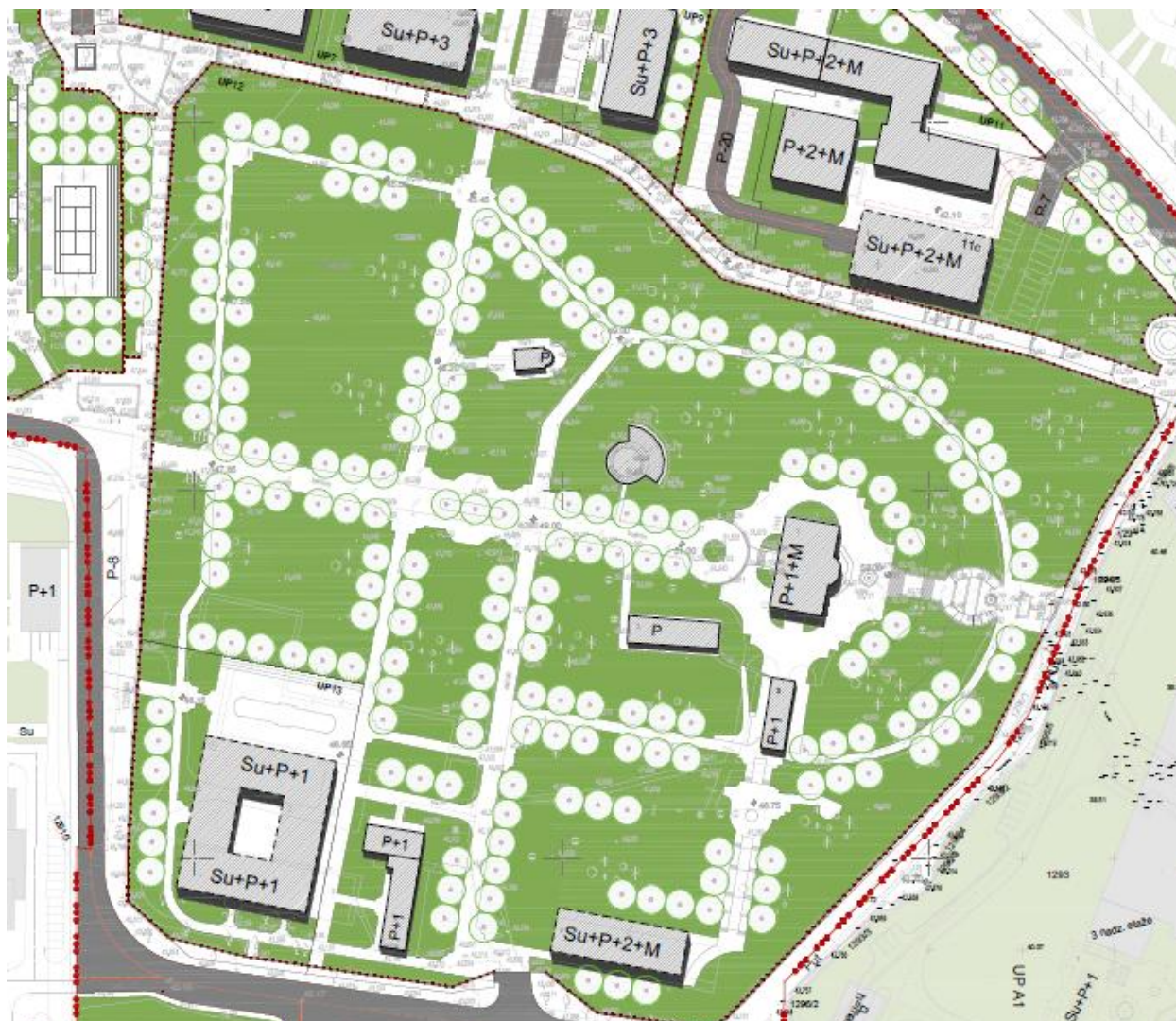
Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

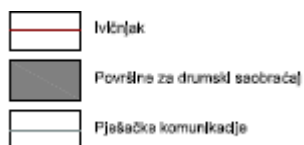
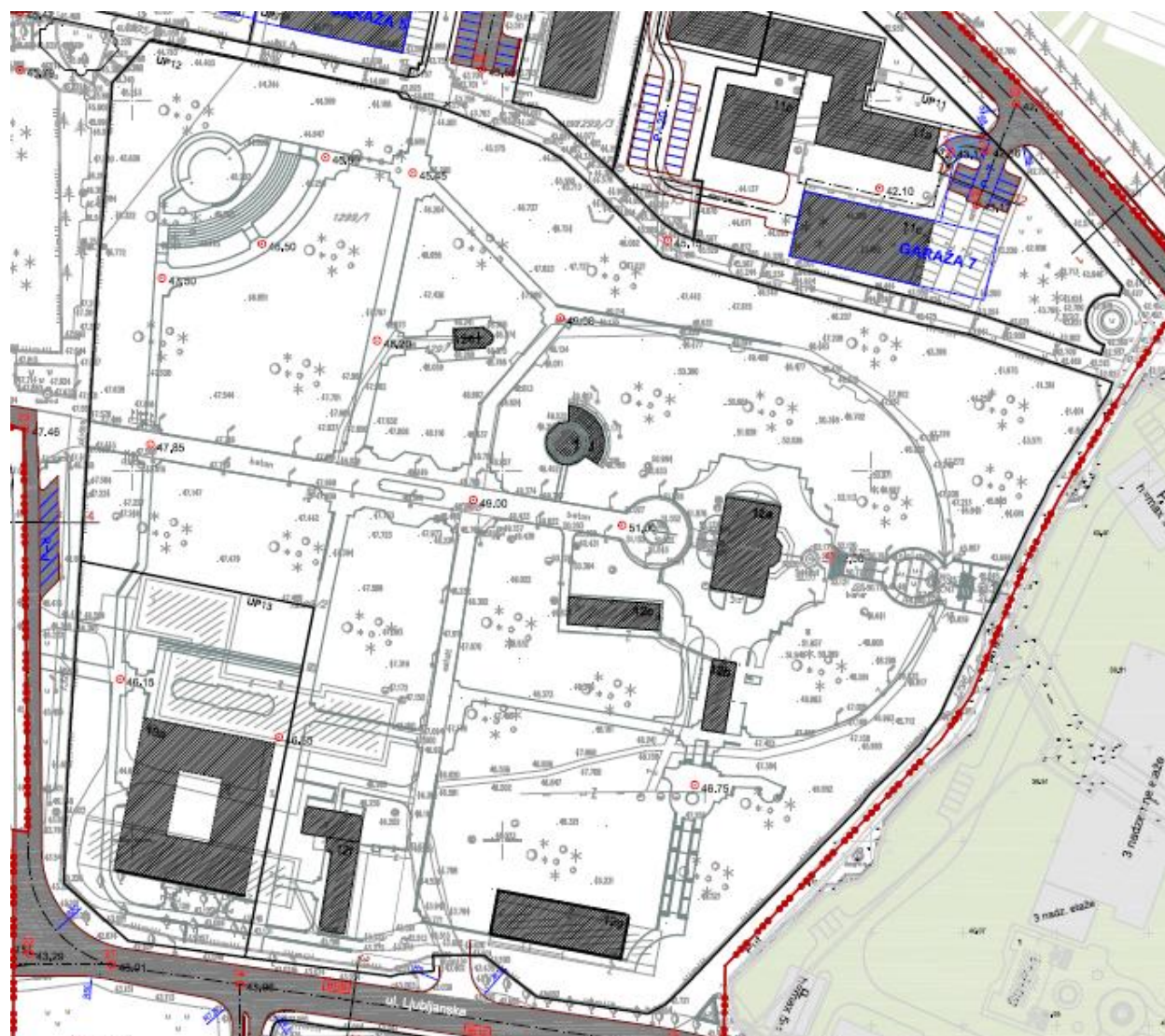
1



GRAFIČKI PRILOG – Plan fizičkih struktura i sjenki

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1

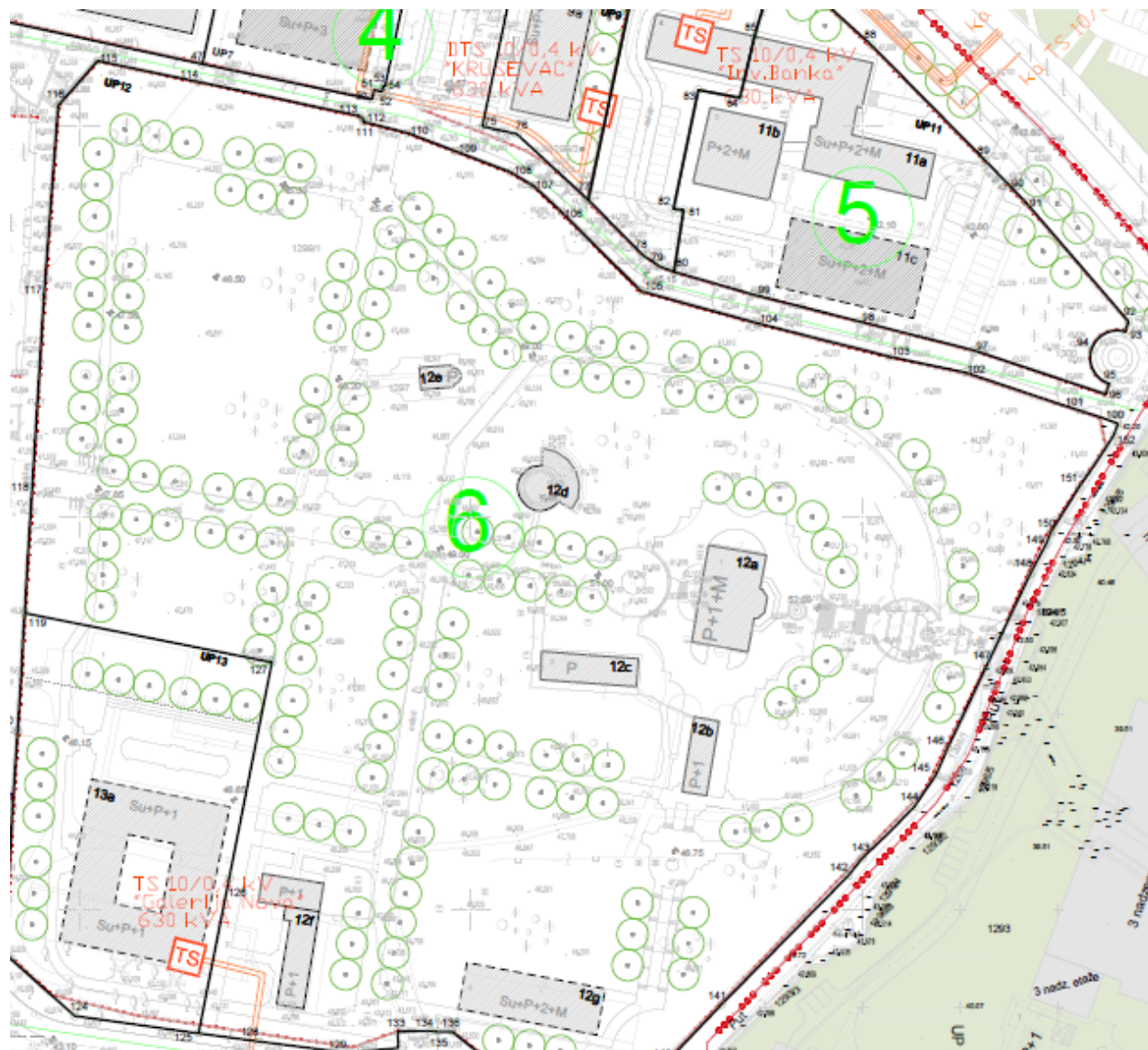


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1

Broj: 08-332/25-2001
Podgorica, 22.10.2025.godine



Izvod iz DUpa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**



Broj: 08-332/25-2001
Podgorica, 22.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikacija

Izvod iz DUPa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1



Broj: 08-332/25-2001
Podgorica, 22.10.2025.godine



Izvod iz DUpa Spomen park Kruševac UP 12- KP 1299/1 KO Podgorica I

1



CRNA GORA

Broj: UPI-02-041/25-11087/2

GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, 04. 11. 2025.

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvojPisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	08-332/25-2001/70701				
Org. jed.	Isk. pos. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
				3001-1546/2025	

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2001 od 22.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11087/1 od 24.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za rekonstrukciju objekta u postojećem gabaritu na UP 12 u zahvatu DUP-a "Spomen park Kruševac" (katastarska parcela 1299/1 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Sekretarijata za kulturu Glavnog grada** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno.

Napominjemo da je ovo društvo za parka snimilo i ucrtalo na situaciji dio vodovodne mreže poslije vodomjera, koja nije u nadležnosti ovog Društva, te stoga ne posjeduje potrebne, tačne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija i u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Iz tog razloga su na situaciji dionice između šahtova aproksimativno spojene linijama. Na predmetnoj lokaciji postoji još internih instalacija vodovoda koje nijesmo identifikovali, a nijesu u nadležnosti ovog društva. Za interne instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije nemamo snimljen katastar instalacija, a takođe nijesu u našoj nadležnosti.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se objekat bivšeg dvorca sa dvorskim parkom i pratećim objektima. Planom je predviđeno uklanjanje objekata stare bolnice, revitalizacija postojećih objekata u postojećim gabaritima, izgradnja novih administrativnih objekata na mjestu uklonjenih i dovođenje parkovske površine na reprezentativan nivo.

U šahtu koji se nalazi unutar ograde parka galerije Kruševac, kod glavne kapije, nalazi se glavni vodomjer 20/5 registrovan na ime KBC stara bolnica, šifra 491051000 i vodomjer 40/20, registrovan na Glavni grad za zalivanje zelenih površina, dvije fontane i javne česme.

Preko ovog vodomjera vodu dobijaju i objekti Galerije – Centra savremene umjetnosti, a potrošena voda se, po dogovoru, jer nije postojala druga mogućnost, obračunava paušalno 86m³ mjesečno. Evidentiran je priključak objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje na vodovodnu mrežu predmetnih i planiranih objekata može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
 - postojeći priključak ide preko tuđih, privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
 - postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
 - postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
 - potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih jedinica, itd.
- U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode svih objekata zajedno, ili svakog objekta posebno, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ukoliko se u objektu predviđa više poslovnih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno. Vodomjeri moraju biti nezavisni jedan od drugog. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Prilikom rekonstrukcije, priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna.

Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznom nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je dod nadležne institucije pribaviti protokol za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi objekte na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati

uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

c) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
03.11.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-57431/2025

Datum: 17.10.2025

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/25-5469, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4889 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1298			14 28		KRUŠEVAC	Saobrašajni objekti GRADENJE		2271	0.00
1299	1		14 28		KRUŠEVAC	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		34884	0.00
1299	1	1	14 28		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		401	0.00
1299	1	2	14 28		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		180	0.00
1299	1	3	14 28		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		124	0.00
1299	1	4	14 28		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		440	0.00
								38300	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
		CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
		GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1299	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P1 401	Svojina CRNA GORA-SUBJ.RASP. CENTAR SAV. UMJE CRNA GORA PODGORICA Podgorica
1299	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 180	Svojina CRNA GORA-SUBJ.RASP. CENTAR SAV. UMJE CRNA GORA PODGORICA Podgorica
1299	1	3	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	1P1 124	Svojina CRNA GORA-SUBJ.RASP. CENTAR SAV. UMJE CRNA GORA PODGORICA Podgorica
1299	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	1	1P 16	Svojina CRNA GORA-SUBJ.RASP. CENTAR SAV. UMJE CRNA GORA PODGORICA Podgorica
1299	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	2	P 124	Svojina CRNA GORA-SUBJ.RASP. CENTAR SAV. UMJE CRNA GORA PODGORICA Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1299	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS	3	P1 124	Svojina CRNA GORA-SUBJ.RASP. CENTAR SAV. UMJE CRNA GORA PODGORICA Podgorica
1299	1	4	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	0	P1 440	Korišćenje J.U.CENTAR SAVREMENE UMJETNOSTI C.G. KRUŠEVAC Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1298				1	Saobrašajni objekti	11/07/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-17865/22-72 OD 12.06.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA I UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA
1299	1			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	11/07/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-17865/22-72 OD 12.06.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA I UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA
1299	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/07/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-17865/22-72 OD 12.06.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA I UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA
1299	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/07/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-17865/22-72 OD 12.06.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA I UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA
1299	1	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/07/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-17865/22-72 OD 12.06.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA I UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA
1299	1	4		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/07/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-17865/22-72 OD 12.06.2024. GOD. OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA I UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA GLAVNOG GRADA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:





SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1299/1	1	101-2-919-17865/1- 2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
1299/1	2	101-2-919-17865/1- 2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
1299/1	3	101-2-919-17865/1- 2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
	1				
1299/1	3	101-2-919-17865/1- 2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
	2				
1299/1	3	101-2-919-17865/1- 2022	29.11.2022 12:06	UPRAVA	ZA UREĐENJE LN KO PG
	3				

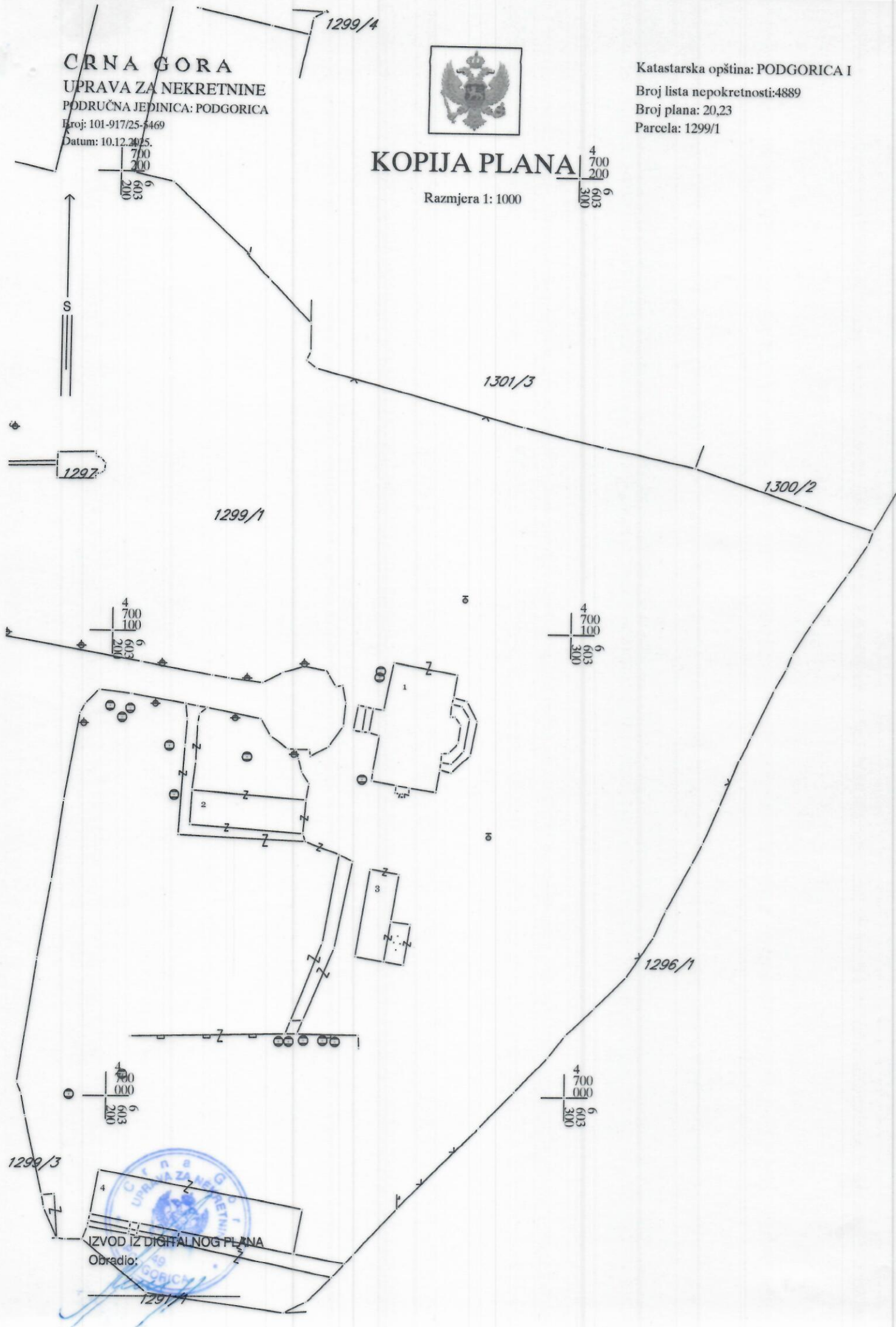
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6469
Datum: 10.12.2025.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4889
Broj plana: 20,23
Parcela: 1299/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

1299/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5469
Datum: 10.12.2025.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj ~~1303~~ nepokretnosti: 4889
Broj plana: 20.23
Parcela: 1299/1

1303/1 KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

